

Eislingen/Fils

Für Kapitalanleger: energetisch komplett saniertes und voll vermietetes Wohn-und Geschäftshaus in zentraler Lage in Eislingen

VP azonosító: 24120012



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 699.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 388,53 m² • SZOBÁK: 11 • FÖLDTERÜLET: 466 m²

VP azonosító: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

Áttekintés

VP azonosító	24120012
Hasznos lakótér	ca. 388,53 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	11
Hálószobák	8
FÜRD?SZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1965
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	4 x Garázs

Vételár	699.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2008
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszer?sített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m ²
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Köngyű földgáz	Végsű energiafogyasztás	58.00 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáráta	24.11.2031	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

Az ingatlan



VP azonosító: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

Az ingatlan



VP azonosító: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

Az ingatlan



VP azonosító: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

Az ingatlan



VP azonosító: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

Az ingatlan



VP azonosító: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

Az ingatlan



VP azonosító: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

Az ingatlan



VP azonosító: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

Az ingatlan



VP azonosító: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

Az els? benyomás

Zum Verkauf steht dieses in 2007/2008 energetisch komplett sanierte und voll vermietete Wohn- und Geschäftshaus in zentraler und trotzdem ruhiger Lage in Eislingen. HINWEIS: Die zweite Hälfte dieses Hauses steht ebenfalls zum Verkauf und kann gerne als Gesamtpaket ZU EINEM VERZUGSPREIS erworben werden. Hier der Link zum Exposé: <https://www.von-poll.com/de/expose/goepfingen/fr-kapitalanleger-energetisch-komplett-saniertes-und-voll-vermietetes-wohnd-und-geschftshaus-in-zentraler-lage-in-eislingen-143001295111> Kapitalanleger können hier mit einer guten Rendite rechnen! Die derzeitigen Mieten ergeben eine Jahreskaltmiete von EUR 29.832,- Der Kaufpreis pro Quadratmeter Wohn/Gewerbefläche liegt hier bei lediglich EUR 1.799,08! Hier die detaillierten Fakten: Das Objekt besteht aus 3 Wohnungen mit einer Wohnfläche von 285,18qm auf das 1.und 2. OG und das DG verteilt. Dazu kommen 2 Gewerbeeinheiten im EG mit zusammen 103,35qm, welche seit 2014 gut vermietet sind (an ein Versicherungsbüro und ein Büro eines Pflegedienstes). Das gesamte Haus wurde in 2007/2008 energetisch komplett saniert: •Dachdämmung und Neueindeckung •Fassade mit Vollwärmeschutz •Fenster mit Isolierverglasung + gedämmten Rollläden •Erneuerung der Schaufenster + Ladentüren •Elektrik neu •neue Heizungsanlage mit Warmwasserbereitung Der Hauseingang inkl. Klingel- und Briefkastenanlage und Vordach, wurde in 2019 ebenfalls erneuert und verschönert. Die 3 Wohnungen sind innen nicht renoviert worden, da hier auch kaum oder gar keine Mieterwechsel waren. Hier ist also noch Potenzial für Erhöhungen der Mieten nach Renovierung. Die Gewerbeeinheiten sind in einem guten und modernen Zustand.

VP azonosító: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

Részletes felszereltség

•Energetisch komplett saniertes Haus mit sehr guter Energieeffizienzklasse B

Innenausstattung:

•Parkett- und Laminatböden

•Baujahrs typische Bäder

•überdachte Balkone

•Kellerräume

•Waschküche und Trockenraum

Die Gewerberäume sind modern und gut ausgestattet.

VP azonosító: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

Minden a helyszínr?!

Eislingen ist eine große Kreisstadt im Landkreis Göppingen. In Sachen Bildungseinrichtungen bietet die Kreisstadt Eislingen eine große Auswahl. Demnach finden sich hier ein Gymnasium, eine Realschulen, zwei Grund- und Werkrealschulen sowie eine Förderschule wieder. Auch Kindergärten und Kindertagesstätten werden in Eislingen geboten. Durch die direkte Anbindung an die Bundesstraße 10 ist Eislingen sehr an das Straßennetz angebunden. Ebenfalls verfügt Eislingen über öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahn. Der Bahnhof ist in fünf Minuten zu Fuß erreichbar.

VP azonosító: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.11.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 58.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung
ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. Die
Energieeffizienzklasse ist B.

VP azonosító: 24120012 - 73054 Eislingen/Fils

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Marcus Rippler

Lorcher Straße 17 Göppingen
E-Mail: goeppingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com